

מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ ("החברה")

27 במרץ 2026

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

הנדון: דוח מיידי – הכרעת השמאי הממשלתי בהשגה ראשונה

בהמשך לדיווחי החברה¹ בנוגע לפרויקט קריית שחקים הממוקם בהרצליה ולהשגה השמאית שהוגשה מטעם סיטי טק-הרצליה 1995 בע"מ ("סיטי טק")² בקשר עם שומות ומפרטים כספיים שהתקבלו מרמ"י ביחס למגרשי המקרקעין בפרויקט, החברה מודיעה כי ביום 26 במרץ 2026 התקבלה בידי סיטי טק הכרעת השמאי הממשלתי בקשר עם השגה שהוגשה על-ידה בנוגע לשני מגרשים עיקריים בפרויקט: מגרש 801 ומגרש 802 ("המגרשים").

בהתאם להכרעת השמאי הממשלתי, נקבעה הפחתה בשומות המגרשים בשיעור של כ-44% (לאחר שקלול הוצאות פיתוח, שיעור ההפחתה עומד על כ-35%). סך ההפחתה הכולל עומד על סך של כ-486 מיליון ש"ח עבור המגרשים.

החברה, ביחד עם שותפיה בסיטי טק, בוחנת אפשרות של הגשת השגה שניה בפני ועדת השגות של משרד המשפטים. ציון כי סיטי טק ממתינה לקבלת הכרעת השמאי הממשלתי ביחס להשגות שהגישה בגין יתר המגרשים בפרויקט.

בכבוד רב,

מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ

נחתם ע"י: עוזי לוי, מנכ"ל

עידית עמיר, סמנכ"ל יועצת משפטית ומזכירת החברה

¹ דוח מיידי משלים מיום 1.1.2025 (אסמכתא: 2025-01-000040), דוח מיידי מיום 26.1.2025 (אסמכתא: 2025-01-006593), ובאור 13 בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2025 הנכללים בדוח התקופתי לשנת 2025 שפורסם ביום 25.3.2026 (אסמכתא: 2026-01-026836), המובאים כאן על דרך ההפניה.

² חברה המוחזקת בשיעור של 50% על ידי קיבוץ גליל ים ובשיעור של 42.2% על ידי החברה ו-7.8% על-ידי רותם שני יזמות והשקעות בע"מ ("רותם שני"), באמצעות החזקות החברה ורותם שני בחברת קרית שחקים בע"מ.